

Ympäristöministeriö
PL 35

00023 VALTIONEUVOSTO

HOASIN LAUSUNTO ASUNTOPOLIITTISEN OHJELMAN VALMISTELUUN LIITTYEN

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) haluaa esittää lausuntonaan hallituksen asuntopoliittiseen ohjelmaan liittyen seuraavaa:

Taloudellinen epävarmuus on lisännyt Hoasin hakijamääriä, opiskelija-asumiseen panostettava jatkossakin

Talouden epävarmat ajat ja pks:n tiukka asuntotilanne näkyvät Hoasissa lisääntyneinä hakijamäärinä. Viime syksyn 2011 ruuhkahuipussa käytiin noin 7000 hakijassa, josta määrä on hitaasti vähentynyt vuodenvaihteessa noin 4500 hakijaan. Hakemuksia on selkeästi enemmän kuin aiempina vuosina. Vuodesta 2006 Hoasin hakijamäärät ovat lähes kaksinkertaistuneet. Taloussuhdanteiden lisäksi suurimpia tekijöitä kasvaneisiin hakemusmääriin ovat kv-opiskelijoiden määrän kasvu sekä pks:n kasvava vetovoima myös opiskelupaikkana.

Opiskelija-asuminen jäänyt rakentamisen määräaikaissa tuissa väliinputoajaksi

Päätetty omavastuukoron puolittaminen normaalissa vuokra-asuntotuotannossa on oikeansuuntainen toimenpide. Merkittävä epäkohta kuitenkin on, ettei omavastuukoron puolitusta ole mahdollista saada erityisryhmille, kuten opiskelijoille suunnattuihin asuntoihin. Opiskelija-asuminen jää siis jälleen väliinputoajan asemaan, kuten tapahtui vuosina 2010-11 määräaikaisten käynnistysavustusten osalta.

Opiskelija-asuminen yllättävässä tilanteessa valtiolta saatujen yhteisomistusyhtiöiden osalta.

Opiskelija-asuntojen uustuotanto on näinä aikoina mahdollista taloudellisesti vain jos saamme vuokrattua tai ostettua kaupungeilta tontteja sopivilta paikoilta. Ns. valtion tonteista Hoas ei ole enää kyennyt kilpailemaan, koska ne ovat markkinahinnoiteltuja. Parhaillaan Senaatti kiinteistöt valmistelee eräiden opiskelija- ja tutkija-asumiskäytössä olevien kiinteistöjensä myyntiä mm. Helsingin Viikissä (Kiinteistö Oy Cubile) ja Espoon Otaniemessä (Kiinteistö Oy Otatalo), jolloin ne saattavat hintasyistä eli opiskelija-asumiseen liian kalliina siirtyä jopa kokonaan muuhun käyttöön. Tämä on suuri muutos aikaisempaan suhtautumiseen valtio-omistajan taholta.

Toivomme, että Senaatti kiinteistöjen tai muun valtio-omisteisen tahon myydessä osuuksiaan ns. yhteisomistusyhtiöissä ao. opiskelija-asuntoyhteisöillä annettaisiin etuoikeusoikeus lunastaa osuus Ara hinnoittelun mukaisesti.

Pääkaupunkiseudun asuntotilanteeseen ratkaisuja tukia kohdentamalla

Pääkaupunkiseudulla asuminen ja rakennuttaminen ovat selkeästi kalliimpaa kuin muualla maassa. Tämän huomioiminen myös vuokra-asumisen ja asuntorakentamisen tuissa saattaisi helpottaa pääkaupunkiseudun asuntotilannetta. *Kun taloustilanne on tällä hetkellä muutoinkin erityisen hankala, vuokra-asuntorakentamisen tukia pitäisi kohdistaa tehokkaammin sinne, missä kysyntä on suurinta.* Todella merkittävät kampusratkaisut ja kaavailut mm. ammattikorkeakouluverkoston kohdentamisesta vaativat jatkossakin isoja investointeja opiskelija-asumiseen pääkaupunkiseudulla.

Kaava- ja rakentamismääräyksiä tarkasteltava kriittisesti kustannusnäkökulmasta

Opiskelija-asumisessa kohtuullinen vuokrataso on tärkeä tekijä. *Ympäristöministeriön johdolla toteutetut normitalkoot tulee viedä tehokkaasti käytäntöön, jotta koko ajan nousevia rakentamisen kustannuksia ja sitä kautta myös vuokra-asumisen hinnannousua voidaan hillitä.* Esteettömyysmääräysten osalta olisi mietittävä, onko tarkoituksenmukaista rakentaa jokaiseen opiskelija-asuntoon inva-mitoituksella oleva wc. Samoin autopaikka, väestösuoja- ja yhteistiloja koskevat määräykset kaipaavat kriittistä tarkastelua myös kustannusnäkökulmasta. Asumiseen uudet innovaatiot syntyvät harvakseltaan usein hitaahkon evoluution ja monistamisen kautta. Syntyisiköhän uusia ratkaisuja jos rakentamis- ja asumisratkaisuja lähdetäisiin kehittämään uudesta näkökulmasta hinta-laatu tavoitteen kautta kaupan merkituotteiden tapaan?

Kansainvälistyminen tuonut uusia haasteita vuokra-asumiseen

Pääkaupunkiseudun ja koko Suomen kansainvälistymisstrategian yhtenä tavoitteena on ollut ulkomaalaisten opiskelijoiden määrän lisääminen. Tavoitteen toteutuminen näkyy jo selvästi Hoasinkin asukaskunnassa, onhan asukkaista ja asunnonhakijoista jo noin 30% on ulkomaalaistaustaisia.

Tuoreet tutkimukset (mm. Katja Vilkan väitöskirja) vahvistavat jälleen sitä, että pääkaupunkiseutu on eriytynyt 2000-luvulla aikaisempaa selvemmin kantaväestön ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden kaupunginosiin. Omien havaintojemme mukaan eriytymistä on havaittavissa jopa samasta maasta tänne tulevien eri elämäntilanteessa olevien henkilöiden ja perheiden välillä.

Tasapainoisen asukasrakenteen merkitys korostuu monikulttuurisessa yhteiskunnassa. Vuokra-asuntojen tarjoajat ovat tässä asiassa aivan keskeisessä asemassa. Toivomme myös ympäristöministeriön huomioivan meitä kaikkia koskettavat kasvavat haasteet ja jatkavan aktiivisesti ponnisteluja hyvän asumisen sekä viihtyisän ja monikulttuurisen asuinympäristön kehittämisessä.

HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ


Heikki Valkjärvi
toimitusjohtaja